

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1	Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за уређење простора, животну средину и стамбено-комуналне послове Број :05-1363 Колашин,24.4.2018.године	
2	Секретаријат за уређење простора, животну средину и стамбено-комуналне послове Општине Колашин, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17), ПУП Општине Колашин („Сл.лист ЦГ-о.п.” бр.12/14) и захтјева Ракочевића Велише из Колашина, издаје:	
3	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4	за изградњу објеката у руралним насељима на катастарској парцели број 828 КО Села, општина Колашин	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Ракочевић Велиша, Колашин
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Опис локације - извод из планског документа, лист непокретности 78 – препис, катастарска парцела број 828, КО Села, ливада 7 класе, површине 20689 м ² , терети и ограничења: нема, графички прилог,	
7	Плански основ:	Просторно – урбанистички план општине Колашин (4. Директно спровођење из плана , 4.1. Смјернице за изградњу у руралним насељима,167 страна)
7.1	ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА	
7.2	Општи услови за грађење	
<p style="text-align: center;"> Парцелација земљишта у сврху оснивања урбанистичких парцела може се обављати само унутар грађевинског подручја (унутар зона које су разрађене кроз детаљне планове). </p> <p style="text-align: center;"> У зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа услови за грађење се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на површину локације и доступност инфраструктуре. </p> <p style="text-align: center;"> Граница тако утврђене локације представља регулациону линију и у односу на њу планира се грађевинска линија. Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 5 м а препоручено растојање је 15 м. </p> <p style="text-align: center;"> Објекти се морају обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима. </p>		

Као начин тумачења, за успостављене критеријуме превентивне заштите амбијенталних и природних вриједности средине обавезне су сљедеће мјере и смјернице обликовања објеката и њихових детаља:

- пуна тектонска структура јасних бродова и пуних затворених површина;
- транспоновање традиционалних детаља и њихово логично и складно прилагођавање савременом изразу- кровова, димњака, олука, лођа, ограда итд.;
- израда фасада од природног аутохтоног камена или дрвета у површини фасаде од 30% њене површине
- основна боја фасаде је бијела;
- афирмација природних материјала, нпр. обавеза је да вањски застори на прозорима и балконским вратима буду од дрвета;
- изградња лођа у равни прочеља без коришћења оградних „барокних“ стубића (нпр. „балустрада“).

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60 м.

Обавеза је да се парцеле не ограђују. Ефекат ограђивања на појединим дјеловима постићи комбинацијом природног и уређеног зеленила ради формирања заштићених амбијената. Изузетно је могуће градити дрвене ограде. Није дозвољено постављање жичаних, зиданих, камених и других ограда (изузетак су дрвене ограде) и потпорних зидова којима би се спрјечавао слободан пролаз атмосферске воде.

Највећа висина потпорног зида не може бити већа од 2,0м. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, с хоризонталном удаљеношћу зидова од минимум 1,5м, а терен сваке терасе озеленити.

Основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/ локацији:

- Да има обезбијеђен директан приступ са јавне површине колске или макар пјешачке
- Да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама
- За објекте величине до „10 еквивалент становника“ предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода
- За објекте величине веће од „10 еквивалент становника“, предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно од количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућностима реципијента (тло, водоток и др.)

Треба препоручивати и подстицати коришћење алтернативних извора енергије и стварање услова за аутономно функционисање објеката. Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

- Водити рачуна о локацији објеката и његовој експонираности сунцу
- Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта
- Осигурати адекватну топлотну изолацију
- Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања, хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора

7.3	Услови за изградњу помоћних објеката у руралним насељима	
<p>Дозвољено је градити пољопривредне објекте :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Сточне стаје (кокошињци, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др; -Стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др; -Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, стакленици, расадници др. -План не прописује ограничења када је у питању БГП помоћног пољопривредног објекта већ је површина објекта усклађена са потребама домаћинства -Међусобно растојање стамбеног објекта и пољопривредног објекта је мин 15 м -Растојање од пољопривредног објекта на другој парцели мин 10 м -Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м, и то само на нижој коти. -Међусобна растојања горе наведених пољопривредних објекта зависе од просторне организације пољопривредног дворишта. -«Прљави» објекти се могу постављати само низ вјетар у односу на «чисте» објекте. -Позиција пољопривредних објеката у односу на грађевинску линију утврђује се условима и примјеном најмањих дозвољених растојања утврђених овим смјерницама. -На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 4,00м. Економско двориште са пољопривредним објектима се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). -На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 4 м. У том случају пољопривредно двориште може бити уз јавни пут, а пољопривредни објекти на 5м+3м од регулационе линије пута. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се примјеном општих правила регулације увећаним за најмање 3м зеленог простора који ће имати функцију филтера и тампон зоне. -Могуће је градити објекте од балиране сламе чиме се осигуравају ниски трошкови изградње, одрживост и енергетска ефикасност 		

7.4	Услови за изградњу мањих привредних објеката /реконструкцију постојећих привредних објеката	
	<p>-Дозвољава се изградња идустијских погоне за производњу, прераду и продају пољопривредних производа (фарме оваца и говеда, погон за прераду млијека и млијечних производа, кланице и сушаре, рибњак, погона за производњу чаја, сточне пијаце, станица за прикупљање, сушење и сортирање љековитог биља и шумских плодова...и сл).</p> <p>-План не прописује ограничења када је у питању БГП идустијских погоне за производњу, прераду и продају пољопривредних производа</p> <p>-У оквиру ових услова могуће је дефинисати и услове за откупне станице; у оквиру откупне станице предвидјети дио за откуп и дио за продају пољопривредних производа. Пренамјеном постојећих објеката који су ван употребе могуће је остварити функционисање откупне станице (могућа реконструкција некадашњих продавница или мјесних центара и сл.). Обезбиједити адекватан колски приступ објекту.</p> <p>-Дозвољава се изградња идустијских погона за дрвопрераду и осталу индустрију. Махималан БГП овог погона је 1000 м2. Минимална површина парцеле/локације је 2000 м2</p> <p>-Максимална висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе и сл.), дефинисаће се посебни услове за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је П+1+Пк.</p> <p>-Дозвољава се реконструкција постојећих индустријских објеката (у постојећим габаритима) и мах доградња од 1000м2 БГП-а, у циљу проширења или осавремењавања процеса производње, на постојећој или сусједној локацији.</p>	
8	препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа	
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).	
9	услови и мјере заштите животне средине	
	У складу са законском регулативом	
10	услови за пејзажно обликовање	
	Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално	
11	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом	
	У складу са законском регулативом	
12	Метеоролошки подаци:	
	На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц) , просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијезним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, (највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.	

13	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
13.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру	
	Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту www.epcg.me . и са условима добијеним од ЕПЦГ.	
13.2	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру	
	-са постојеће саобраћајнице	
14	потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања	
	- У складу са законском регулативом	
15	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
15.1	Максимална висинска кота објекта	Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима суседних објеката као и саобраћајница.
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Паркирање обезбедити у оквиру парцеле, а гаражирање искључиво у објекту.
	Смјернице за обликовање и материјализацију	-
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.
16	Достављено:	
	1. Ракочевих Велиша, Колашин 2. Министарство одрживог развоја и туризма -урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица, 3. Секретаријат за финансије и општу управу /интернет страница/, 4. у списе предмета и 5. архиви.	
17	Обрађивач урбанистичко-техничких услова:	
	Миодраг Дуловић, инж. грађ. 	
18	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	арх.Ивана Грујић, дипл.инж.
		потпис овлашћеног службеног лица 
19	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови Лист непокретности и копија катастарског плана	

OBRAZAC 1

23.04.2018
Rapočević (VUKAŠIN) VELEŠA

(prezime, očevo ime i ime)

SELA - KOLAŠIN

(adresa)

069 069 855

(broj telefona)

Uredjenje			
SECRETARIJAT ZA KOMUNALNO PROSTORA ŽIVOTINU			
23.04.2018			
05	1363		

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SECRETARIJAT ZA KOMUNALNO PROSTORA ŽIVOTINU
URADENJE
(organ uprave nadležan za postupanje)
SRBINU I STAMBENO KOM. PERLOVE

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela
(situacija trase*)

828 KO SELA

Katastarska opština

KOLAŠIN (KO SELA)

Opština

KOLAŠIN

23.04.2018

(mjesto i datum)

Rapočević Veleša

(podnosilac zahtjeva)

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)